



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Territoires et Prospective
Bureau Planification Territoriale Sud**

Évry-Courcouronnes, le **20 SEP. 2023**

Affaire suivie par : Hièu GRAZIANI
Chargé de projet en planification territoriale sud

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne
Sous-Préfet de l'arrondissement d'Évry

VILLE DE MENNECY

25 SEP. 2023

Arrivé

à

Monsieur le Maire
Place de la mairie
91 540 MenneCY

Objet : Avis du représentant de l'État – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de MenneCY

Par courrier en date du 3 août 2023 et enregistré le 7 août 2023 en sous-préfecture, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier du projet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MenneCY.

L'examen du projet de modification du PLU me conduit à formuler les observations suivantes.

Le projet communal prévoit des évolutions dans le règlement graphique et écrit, et la création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) supplémentaires portant sur la construction d'un équipement public, d'habitats individuels et de logements sociaux. Ces modifications importantes du PLU nécessitent d'être justifiées et argumentées pour traduire davantage les motivations initiales de la commune, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme.

Selon l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques. Ainsi, une nouvelle version du règlement graphique identifiant le périmètre de ces OAP doit être ajoutée au dossier de modification.

En outre, l'incorporation du projet de modification dans le plan de zonage semble faire disparaître des éléments du document opposable, notamment les « cœurs d'îlots à préserver ». Le non-report de ces derniers s'inscrit en contradiction avec les orientations des axes « 1.2.1 Valoriser une ville verte » et « 4.1.3 Valoriser les liens entre ces espaces et affirmer les corridors écologiques » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il conviendrait d'apporter des éléments de réponse aux questions ci-dessus.

Pour ce qui est de l'OAP n°8, elle se situe aux abords de l'aqueduc de la Vanne. Celui-ci est concerné par des zones de protections immédiates rapprochées et éloignées, avec des possibilités de constructions différentes selon les zones. Dans l'OAP, il est prévu la construction de stationnement dans la zone de protection éloignée. Bien qu'un renvoi soit fait à la servitude d'utilité publique (SUP) dans le règlement écrit, il pourrait être noté dans l'OAP que ces stationnements devront être étanches.

S'agissant de l'OAP n°9, celle-ci interroge sur deux points : l'OAP projette de s'implanter sur une parcelle caractérisée par la présence d'un bosquet et questionne quant à la préservation des arbres au sein du projet ; le projet prévoit huit maisons et interroge quant au fonctionnement ultérieur de l'îlot et du vivre-ensemble.

Le nom des OAP doit rester similaire dans les titres au sein des différentes pièces documentaires du dossier de modification, afin d'assurer sa bonne compréhension et une cohérence du dossier.

Dans un souci d'une meilleure articulation entre les pièces du PLU, un renvoi dans le règlement aux OAP n°8 et 9 est souhaitable.

Enfin et pour rappel, les pièces du futur PLU modifié devront être publiées sur le Géoportail de l'Urbanisme pour devenir opposables, en vertu de l'ordonnance du 7 octobre 2021.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne
Sous-Préfet de l'arrondissement d'Évry

*Bien à
vous*


Olivier DELCAYROU